

Dortmund – Kirchhörde

# Moderne Erdgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse in Bestlage

*Número da propriedade: 25034052*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034052	Preço do aluguel	1.100 EUR
Área	ca. 96 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	320 EUR
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 15 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1964		

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.04.2026	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

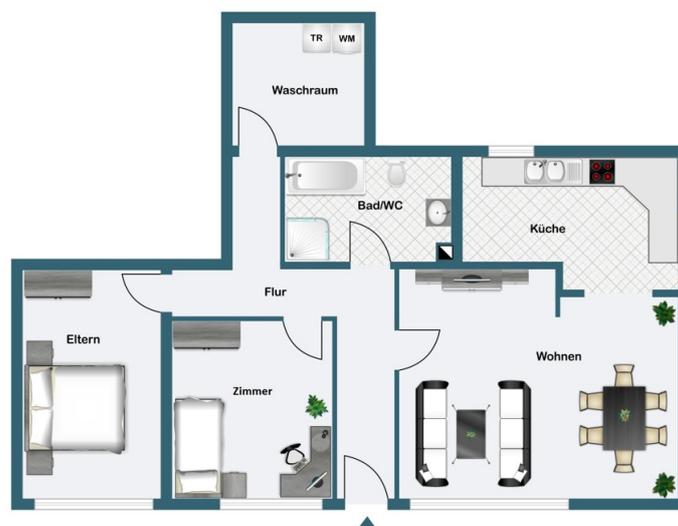
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Uma primeira impressão

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Zweifamilienhauses in bester Lage von Dortmund-Kirchhörde und begeistert durch die moderne, hochwertige Ausstattung. Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse und dem kleinen Garten zur Eigennutzung. Neben der geräumigen Küche, bietet die Wohnung zwei Schlafräume, die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das luxuriöse Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein ca 12m<sup>2</sup> großer Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Die neuwertige Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden. Die Wohnung eignet sich optimal für Singles oder Paare.

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Detalhes do equipamento

- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eigener Hauswirtschaftsraum
- elektr. Rollläden
- Terrasse und kleiner Garten zur Eigennutzung
- eigener Abstellraum außen für Fahrrad o. Gartengeräte
- Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden
- ruhige Sackgassenlage

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Tudo sobre a localização

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, exklusiver Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Naherholungsgebiet Bittermark ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)